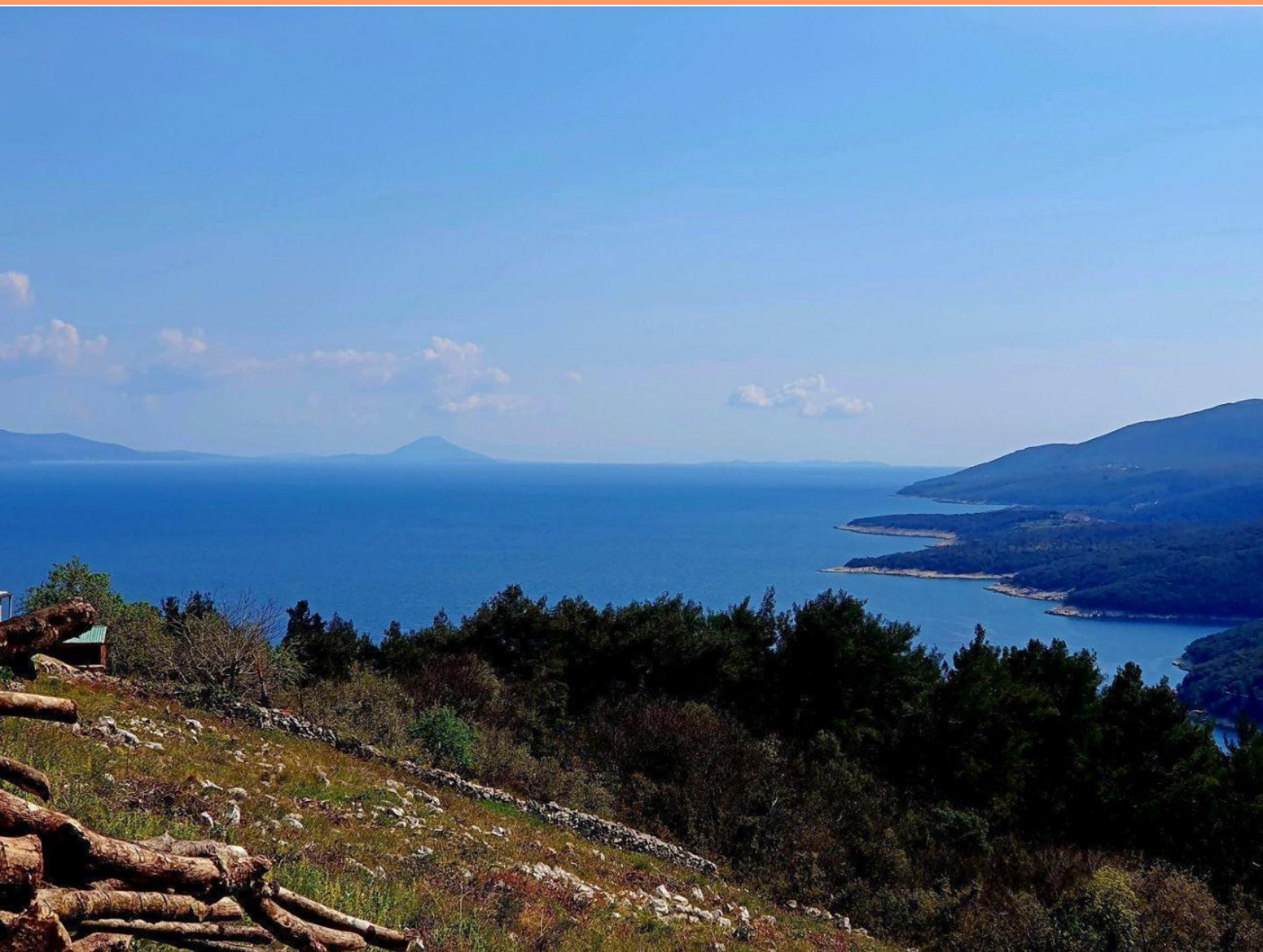


# Telek

## Rabac, Labin, Isztria



**ID Kód**

RE-U-29238

**Típus**

Telek

**Régió**

Isztria > Rabac-Labin

**Helység**

Rabac, Labin

**Első vonal a tenger felé**

Nem

**Kilátás a tengerre**

Igen

**Tenger közelsége**

1000 m

**Telekterület**

2913 sqm

**Ár**

€ 498 000

Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
info@adrionika.com  
www.adrionika.com

Rabac kavicsos strandjaitól pár perc sétára, tágas telek eladó, varázslatos kilátással a tengerre, kb. 1 km-re a vízparttól.

Mediterrán környezetben, egy csendes utcában található, panorámás kilátással a végtelen tengerre, dombokra és a környező területre.

A lélegzetelállító panoráma és a rendkívüli elhelyezkedés mellett Rabac közkedvelt turisztikai helye mellett a délnyugati tájolás és a lépcsőzetes domborzat jellemzi.

A telek megközelítése makadám útról van, és minden szükséges kommunális infrastruktúra a telek közelében található.

A település városrendezési terve (Helyi urbanisztikai terv) szerint kb. 1549 m<sup>2</sup> telek a lakóövezetben található, a többi telek zöldfelület.

A 699 m<sup>2</sup> alapterületű telek egy részén kisebb sűrűségű lakóépületek építése megengedett; azaz a környező hagyományos kialakítással összhangban álló szabadon álló, iker- és beépíthető családi házak vagy villák, maximális építménymagasság 7,50 m, azaz maximum két földszint feletti szint (G+S/G+1).

Az építési telek minimális alapterülete 500 m<sup>2</sup>, a maximális beépítettség (kig) 0,30, a maximális kihasználtság (kis) 0,50, a bruttó beépített terület nem haladja meg a 400 m<sup>2</sup>-t és a minimális szint. új családi házak terve 60 m<sup>2</sup>.

A föld egy részén kb. Kisebb sűrűségű lakóépület építésére 850 m<sup>2</sup> megengedett; maximum 2 lakásos családi házak/lakóvillák, maximum 7,50 m építménymagasság, azaz két föld feletti szintet is tartalmazhat.

Az építési telek minimális alapterülete 800 m<sup>2</sup>, a maximális beépítettség (kig) 0,30, a maximális kihasználtság (kis) 0,50, a bruttó beépített terület nem haladja meg a 400 m<sup>2</sup>-t és a minimális beépítési (bruttó) terület 60 m<sup>2</sup>.

Mikrolokációja, konfigurációja, megfelelő tulajdonjoga és dokumentációja miatt ez a kis öbölben fekvő telek kivételes lehetőséget kínál az építkezésre.

Összességében a horvátországi ingatlanvásárlót terhelő többletköltség az ingatlan összköltségének körülbelül 7%-a, amely magában foglalja:

- vagyónátruházási illeték (az ingatlan értékének 3%-a);
- ügynöki/közvetítői jutalék (3%+ÁFA jutalék);
- ügyvédi díj (kb. 1%);
- közjegyzői díj;
- bírósági bejegyzési díj;
- hivatalos hiteles fordítási költségek.

Ügynökségi/közvetítői szerződés aláírása az ingatlanlátogatás előtt történik.

# Telek

## Rabac, Labin, Isztria



Ár/m<sup>2</sup>:  
171 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
157 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
a régióban:  
124 €

Átlagos ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
267 €

Medián ár/m<sup>2</sup> ennél a típusnál  
Horvátországban:  
180 €

# Telek

## Rabac, Labin, Isztria



Tel: +385 91 357 3071 Viber, Whatsapp  
[info@adrionika.com](mailto:info@adrionika.com)  
[www.adrionika.com](http://www.adrionika.com)